



## A VENDRE Appartement 3 pièce(s) AVEC TERRASSE EN RDJ AVEC UN GARAGE EN SOUS SOL ET UNE CAVE A BARCELONNETTE 04400

BARCELONNETTE 04400

**283 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
MARSEILLE 8

366 Avenue du Prado  
13008 Marseille

0491789270

## A VENDRE Appartement 3 pièce(s) AVEC TERRASSE EN RDJ AVEC UN GARAGE EN SOUS SOL ET UNE CAVE A BARCELONNETTE 04400

À VENDRE CHEZ GUY HOQUET PRADO HUITIEME un appartement traversant de Type 3 en rez-de-jardin Résidence " Les Mélèzes" à Barcelonnette (04400)

Situé au coeur de la vallée de l'Ubaye, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez ce charmant appartement de type T3 en rez-de-jardin, au sein de la prisée résidence "Les Mélèzes".

Ce bien bénéficie d'un cadre exceptionnel : niché dans un parc boisé, il offre une atmosphère paisible tout en étant idéalement situé en plein centre de Barcelonnette, à proximité immédiate des commerces, commodités et animations du village.

L'appartement se compose de :

Un séjour lumineux exposé plein SUD ouvrant sur un agréable espace extérieur en rez-de-jardin avec vue imprenable.

Une cuisine séparée très fonctionnelle

Deux chambres confortables avec chacune sa salle d'eau.

Des WC séparés.

Vous apprécierez particulièrement son accès direct au jardin, parfait pour profiter des beaux jours dans un cadre naturel privilégié.

Localisation idéale pour les amateurs de montagne et d'activités de plein air :

À quelques minutes des stations de ski du Sauze et de Pra Loup

Proche du lac de Jausiers.

Accès immédiat à de nombreux sentiers de randonnées pédestres.

Ce bien est parfait aussi bien pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.

À découvrir sans tarder !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter AU 06 70 15 33 58 Madame BESSET ou par mail: [sylvie.besset@guyhoquet.com](mailto:sylvie.besset@guyhoquet.com)

71.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	2158.77 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-26 11:33:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2640€

---

## Photos du bien



